



Bogotá D.C. marzo 22 del 2025

Señores

Propietarios y Residentes

Edificio Torre Pijao.

Bogotá

**Asunto: Actividades Obra Rehabilitación estructural del área entre Sótano y Primer nivel del Edificio Torre Pijao.
- Segundo informe a la comunidad-.**

Cordial Saludo.

En el mes de enero de 2025, esta Administración y el Consejo de Administración consideramos conveniente informar a la comunidad en un primer informe, las gestiones realizadas para atender actividades de la Obra Rehabilitación estructural del área, entre Sótano y Primer nivel del Edificio Torre Pijao.

En esta ocasión procedemos a hacerles llegar a la comunidad el **informe número 2**, que corresponde al periodo del 1 de febrero hasta el 19 de marzo del 2025.

INFORMACION GENERAL.

El contratista es la empresa GRUPO DISEÑO SAS, representada por el ingeniero Juan Bautista Leal Osuna.

El interventor de la Obra es el Ingeniero Civil Diego Felipe Jácome Archila.

Póliza para asegurar la inversión: Seguros el Estado número 18-45-101178594.

Valor del Contrato: \$ 130.000.000

Anticipo: 25%

Plazo Ejecución: Hasta el 16 de Junio del 2025.

Fecha acta inicio: 22 de enero de 2025.

COMITÉS DE OBRA.

Durante el desarrollo del proyecto se han llevado a cabo cinco comités de obra, con la presencia del contratista, del interventor y de la administración. El comité del día 13 de marzo del 2025 contó con la presencia de cuatro consejeros del Edificio.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS ENTRE EL 1 DE FEBERO Y EL 19 DE MARZO DEL 2025.

Desde el 11 de febrero se dejaron libres los parqueaderos de la parte a intervenir y se publicó el cronograma establecido para ejecutar la demolición y posterior reconstrucción.

En Asamblea General de Copropietarios del 1 de marzo del 2025, se dio informe por parte del Contratista y del interventor, acerca de la ejecución de la obra.

Se ha venido desarrollando el contrato en su etapa de consultoría y se han venido dando soluciones a los inconvenientes presentados con la investigación, ubicación y definición de los planos.

En obra se han adelantado actividades de demolición de la estructura de la placa del costado oriental y en la exploración y revisión del estado de muros, vigas y columnas que presentan fisuración y fallas estructurales.

Se han realizado actividades de traslado provisional de redes de servicios públicos, en particular redes de gas y acueducto, para garantizar servicios y despejar el área donde se harán demoliciones y posterior construcción de las obras programadas.

De acuerdo con el Corte de Obra 01 de 2025 /03/12 el avance de obra y consultoría alcanza el 17.61 %, mientras que el tiempo transcurrido es del 33.79 %.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

A la fecha solamente se le ha desembolsado al contratista el valor por concepto del anticipo contemplado contractualmente que corresponde a \$ 32.500.000. (25% del contrato).

Se viene tramitando el acta parcial de obra número 1, que corresponde al 17.61% del valor total pactado en el contrato.

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta el avance de obra y el desarrollo de actividades de consultoría, se presentan las siguientes observaciones y consideraciones:

1. Los muros laterales de la rampa de acceso al sótano presentan serio riesgo de colapso, por lo que se solicitó al contratista acometer las medidas necesarias para la contención de los muros, colocando barreras seguras y resistentes que garanticen la estabilidad de estos mientras se determina el diseño y finalmente se proceda a su demolición.



2. De acuerdo con el comité de obra reciente y ofrecimiento del contratista, el diseño estructural de la placa del costado oriental se tendrá al término de la tercera semana de marzo de 2025.
3. De acuerdo con el comité de obra último, el contratista se comprometió a tener terminadas las barreras de protección de los muros de la rampa de acceso al sótano, a más tardar el martes 25 de marzo de 2025.

REGISTRO FOTOGRAFICO DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS



Retiro de vegetación



Excavación



Estado final provisional contadores de gas.



Reforzamiento de los muros



Retiro de escombros



Flejes que fueron instalados en forma incompleta durante la construcción inicial.



ubicación tubería



Nodo de conexión deficiente a resistencia de corte y momento flector



Estado de apoyo seguro con cercha y parales



Detalle de fundida placa existente



Subestación eléctrica daños estructurales



Pared entrada parqueadero sótano

CONCLUSIONES

1. La obra viene adelantándose a pesar de la aparición de dificultades propias de la tipología o naturaleza misma de obras que buscan solucionar edificaciones con riesgo de colapso, lo cual dilata la definición estructural de ellas.
2. Contribuye también con la demora en las definiciones estructurales, las diferencias entre el levantamiento de los elementos existentes y los planos con que cuenta el Edificio, lo que ha generado incertidumbre a lo hora de acometer las obras definitivas.
3. En cumplimiento de las tareas administrativas necesarias ante el Estado Distrital y el propio respeto hacia a la comunidad del sector del edificio, conforme se estableció en el contrato, contratista y administración han venido gestionando los permisos en razón a que la obra en algún momento tendrá intervención en el espacio público (zona de antejardín), lo que hará evidente alguna interferencia con peatones en razón al ingreso de materiales y al retiro de escombros. Sobre este tema se han recibido notificaciones de la Alcaldía de Suba (2), manifestando que es competencia del IDU y de Movilidad Distrital el otorgar los permisos correspondientes. También se recibió oficio número 202537500227411 procedente del Instituto de Desarrollo Urbano, donde dan a conocer la documentación para otorgar permiso para construir cerramiento.

Cordialmente.

Administración.